

Förvaltningsberättelse Brf Kadetten 25

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kadetten 25 avger härmed sin förvaltningsberättelse för verksamhetsåret 2014.

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter: Håkan Selg/ordförande
Sven Haglund/kassör
Staffan Hedstrand/kassör
Åsa Karén Persson/sekreterare (sedan 31 augusti)

Suppleanter: Helena Hofling
Kristoffer Halldin

Revisor under året har varit Daniel de Sousa med Johnny Forslund som revisorssuppleant.

Styrelsen har under 2014 haft 10 protokollförda styrelsemöten.

Föreningens fastighet var vid årets slut taxerad till 73 980 000 kr, varav 41 267 000 kr markvärde och 32 713 000 kr byggnadsvärde.

Föreningens lånebild var vid årets slut följande:

Handelsbanken fast	4 000 000
SEB rörligt	<u>5 500 000</u>
Totalt	9 500 000

Som säkerhet för dessa lån har ställts panter i form av inteckningar i fastigheten till ett sammanlagt värde av 11 655 000 kr.

Föreningen har på stadgeenligt sätt gjort avsättning till fonden för yttre underhåll med 220 000 kr.

Under året har följande medlemmar inträtt i resp. utträtt ur föreningen:

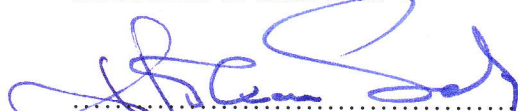
Lgh 21 Nina och Andreas Laestadius intr., Erik och Margaretha Nielsen-Moe uttr.


Lgh 61 Malin Laurén intr., Caroline Dafgård uttr.

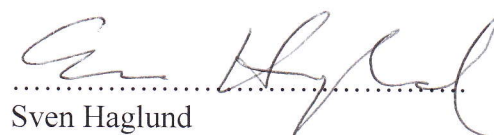
Lgh 37 Ursula Borg och Per-Olof Sjöberg intr., Helena Hofling och Christian Johansson uttr.

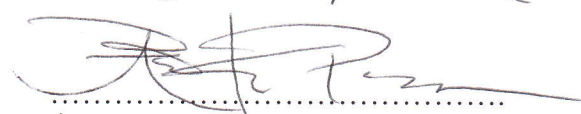
Styrelsen föreslår att årets underskott 1 430 842 kr jämte balanserade vinstmedel förs över i ny räkning.

Stockholm 12 mars 2015


.....
Håkan Selg


.....
Staffan Hedstrand


.....
Sven Haglund


.....
Åsa Karén Persson

RESULTATRÄKNING OCH BUDGET

	140101-141231	130101-131231	120101-121231	Budget 2014	Budget 2015
<u>Driftsintäkter</u>					
Avgifter	1 458 341	1 168 897	1 169 091	1 461 240	1 461 000
Hysesintäkter	522 697	539 061	484 729	543 757	544 000
Utdelning ej skattepliktig	7 054	6 677	11 039	6 000	6 000
Summa driftsintäkter	1 988 092	1 714 635	1 664 859	2 010 997	2 011 000
<u>Driftskostnader</u>					
Fastighetsägareföreningen	0	-5 008	-4 971	-6 000	-6 000
Förvaltning	-15 330	-22 269	-16 311	-22 000	-22 000
Medlemsstrivsel	-14 240	-10 749	-11 593	-12 000	-15 000
Övr förvaltningskostn	-8 673	-40 865	-23 647	-5 000	-10 000
Vatten och avlopp	-26 488	-50 435	-46 496	-50 000	-35 000
Fjärrvärme	-423 820	-434 348	-460 193	-450 000	-450 000
Elektricitet	-86 780	-97 577	-98 943	-100 000	-100 000
Kabel-TV avgifter	-47 360	-46 345	-45 004	-47 000	-47 000
Sophämtning	-47 537	-48 471	-45 549	-50 000	-50 000
Städning	-62 132	-60 619	-59 885	-90 000	-90 000
Sotning/besiktning	-28 665	0	0	-30 000	0
Rep & underh gården	-1 831 027	-112 303	-2 707	-2 300 000	-15 000
Rep & underh el	-451	0	-1 464	-5 000	-5 000
Rep & underh hissar	-21 400	-37 409	-394 542	-35 000	-35 000
Rep & underh lås/stängare	-16 897	-3 976	-5 426	-2 000	-15 000
Rep & underh tvättstuga	-5 728	-54	-44 303	-40 000	-40 000
Rep & underh VVS	-96 378	-83 781	-9 124	-10 000	-30 000
Rep & underh fasad	-382 156	-195 246	-195 001	-350 000	-200 000
Rep & underh trapphus	-2 295	0	-9 391	-5 000	-5 000
Rep & underh övrigt	-101 901	-3 198	-70 614	-20 000	-30 000
Försäkringspremier	-47 432	-46 799	-43 397	-50 000	-50 000
Fastighetsskatt	-90 949	-84 966	-97 249	-100 000	-100 000
Summa driftskostnader	-3 357 639	-1 384 418	-1 685 810	-3 779 000	-1 350 000
Resultat före avskrivningar	-1 369 547	330 217	-20 951	-1 768 003	661 000
<u>Avskrivningar</u>					
Avskrivn byggnader	0	0	0	-250 000	-250 000
Summa avskrivningar	0	0	0	-250 000	-250 000
<u>Finansiella intäkter</u>					
Ränteintäkter	4 611	5 213	6 013	8 000	4 000
Summa finansiella intäkter	4 611	5 213	6 013	8 000	4 000
<u>Finansiella kostnader</u>					
Ränta Handelsbanken fast	-136 000	-136 000	-136 000	-136 000	-100 000
Ränta SEB rörlig	-93 001	-103 770	-103 340	-75 000	-95 000
Ränta SEB fast	0	0	0	-50 000	0
Summa finansiella kostnader	-229 001	-239 770	-239 340	-261 000	-195 000
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader	-1 593 937	95 660	-254 278	-2 271 003	220 000
<u>Bokslutsdispositioner</u>					
Utnyttjande av repfond	383 095	124 340	454 278	2 491 003	0
Fondavsättning	-220 000	-220 000	-200 000	-220 000	-220 000
Summa bokslutsdispositioner	163 095	-95 660	254 278	2 271 003	-220 000
<u>Resultat</u>					
Redovisat resultat	-1 430 842	0	0	0	0

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

	2014-12-31	2013-12-31	2012-12-31
<u>Likvida medel</u>			
Plusgiro	207 803	298 318	166 024
Nordea sparkonto	46 385	445 226	470 013
Summa likvida medel	254 188	743 544	636 037
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Uppl int o förutbet kostn	70 821	68 283	67 395
Övriga kortfristiga fordringar	0	45	0
Summa kortfristiga fordringar	70 821	68 328	67 395
Summa omsättningstillgångar	325 009	811 872	703 432
<u>Fastighet</u>			
Fastighet	13 752 339	12 752 339	12 752 339
Ackumulerade avskrivningar	-3 699 740	-3 699 740	-3 699 740
Summa fastigheter	10 052 599	9 052 599	9 052 599
SUMMA TILLGÅNGAR	10 377 608	9 864 471	9 756 031

SKULDER OCH EGET KAPITAL

Skulder

Kortfristiga skulder

Skatteskulder	0	0	-1 405
Förutbet avgifter/hyror	-179 869	-180 274	-196 528
Övriga upplupna kostnader	-262 480	-159 127	-128 688
Övriga kortfristiga skulder	-4 126	0	0
Summa kortfristiga skulder	-446 475	-339 401	-326 621

Långfristiga skulder

Handelsbanken fast	-4 000 000	-4 000 000	-4 000 000
SEB rörlig	-5 500 000	-3 500 000	-3 500 000
Summa långfristiga skulder	-9 500 000	-7 500 000	-7 500 000
Summa skulder	-9 946 475	-7 839 401	-7 826 621

Eget kapital

Inbetalda grundavgifter	-1 140 585	-1 140 585	-1 140 585
Fond yttre underhåll	-220 000	-383 095	-287 435
Balanserad vinst	-501 390	-501 390	-501 390
Redovisat resultat	1 430 842	0	0
Summa eget kapital	-431 133	-2 025 070	-1 929 410
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	-10 377 608	-9 864 471	-9 756 031

Revisionsberättelse

Jag har granskat årsredovisning, bokföring och styrelsens förvaltning i övrigt avseende Brf Kadetten 25 för räkenskapsåret 2014-01-01-2014-12-31.

Revisionen har genomförts i syfte att säkerställa att den ekonomiska förvaltningen och förvaltningen i övrigt inte innehåller väsentliga felaktigheter. Styrelsen har hållit 10 (tio) protokollförda möten.

Jag anser att genomförd revision ger rimlig grund uttalandena nedan.

Jag tillstyrker

- Att resultaträkning och balansräkning fastställs
- Att resultatet disponeras i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen
- Att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2014

Stockholm den 13 mars 2015



Daniel de Sousa
Vald revisor